

2023
ÅRSREDOVISNING
Bostadsrättsförening
Draken

Byggmästare

Axel Fredlund (1888 - 1953)

en av Uppsalas folkhemsbyggare

uppförde 1936 denna fastighet i kvarteret Sköld

Alf Lundqvists arkitektkontor

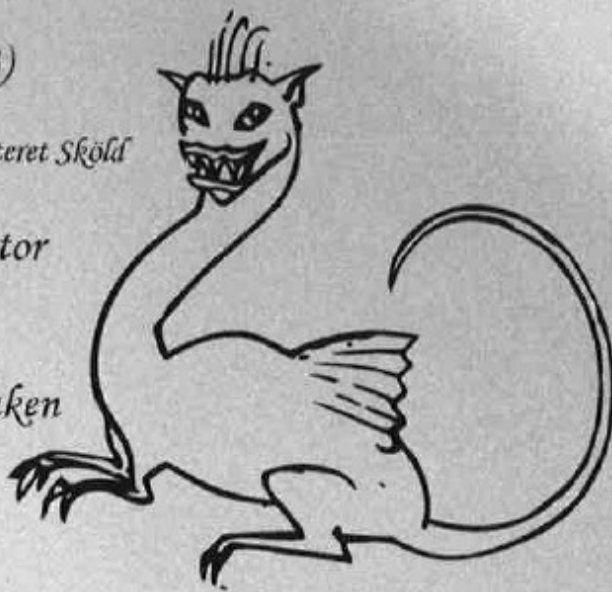
ritade huset

Bostadsrättsföreningen Draken

S:t Göransgatan 33 A-C

bildades 1936

Minnestavlan monterades 2011



Draken formgavs av Sara Johansson



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Draken med säte i Uppsala org.nr. 717600-1985 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1936. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fålhagen 35:5	1936-01-01	1936
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
27	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 423
3	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	48
1	garageplatser	0
Totalt 31 objekt		1 471

Föreningens lägenheter fördelas på: 21 st 1 rok, 3 st 2 rok, 2 st 3 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Hans Brink	Ordförande
Britta Radeloff	Ledamot
Tobias Hultin	Ledamot
Jesper Karlsson	Ledamot
Alexandra Faringstam	Ledamot
Karin Sternesjö	Ledamot
Mira Rehnman	Suppleant



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hans Brink, Jesper Karlsson, Alexandra Faringstam, Britta Radeloff, Tobias Hultin, Karin Sternesjö och Mira Rehnman.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hans Brink och Britta Radeloff.

Revisorer har varit: Patrik Lind med Hans Möller som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit: André Kimby (sammankallande) och styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 36 044 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 790 055 kr.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 9.

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +15% per 2024-01-01 är registrerad. Højningen är enligt HSB Boservice rekommendation och beror på den ökande allmänna kostnadsnivån i samhället (inflationen). Det gäller exempelvis ränta på våra lån, el, fjärrvärme, vatten och avlopp, sophämtning och en del annat.

Underhåll

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktningen utfördes 2023-08-25.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 367 309 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 155 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 24 650 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört arbete. Beslutande organ är föreningsstämman.

Under 2023 har inga större underhållsåtgärder genomförts. Löpande underhåll som har genomförts,

- Vi har haft två fuktskador under året som föreningen och Länsförsäkringar har bekostat. En större fuktskada som berört två lägenheter, där ett trycksatt vattenrör har läckt under en längre tid.
- Ett stopp i ett köksavlopp har berört en lägenhet med en mindre fuktskada som följde.
- Vi har bytt källardörren till en mera inbrottssäker dörr.
- Filmning av avlopp har genomförts nov 2023.
- Stamspolning har genomförts i dec 2023.

Inget större planerat underhåll/renoveringar under 2024.

- Ett stort underhåll av våra fasader, fönster och balkonger planeras till 2025. Renovering och byte av tak är preliminärt planerat till år 2030.
- Reparation av stödmur skjuts framåt och planeras i samband med underhåll av fasader år 2025.

Uppgift om byggnadsår samt större om- och tillbyggnader (de senaste 10 åren):

Föreningens hus byggdes 1936 och stamrenoverades 1992.

- 2006: Takplåt målades.
- 2007: Putslagning portar.
- 2008: Renovering av tvättstuga.
- 2009: Dränering och byte av dagvattenledning.
- 2011: Termostatatbyte och byte av styrutrustning till VVS.
- 2012: Fönsterrenovering och målning av fönster som också innebar montering av isolerglas för bättre K-värde.
- 2014: Obligatorisk ventilationsbesiktning (OVK) genomförd.
- 2015: Spolning av köks- och badrumsstammar.
- 2017: Nytt sopskåp för utökad sopsortering.
- 2017: Installation av säkerhetsdörrar till alla lägenheter (4 sista byttes 2018).
- 2017: Nytt låssystem.
- 2018: Trapphusmålning.
- 2020: Obligatorisk ventilationsbesiktning (OVK) och radonmätning genomförd.
- 2021: Nya entreportar monterade.
- 2023: Ny källardörr installerad.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 38 och antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 38.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	124	221	208	148	219
Skuldsättning, kr/kvm	2 083	2 157	2 217	2 300	2 376
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 154	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	3
Energikostnad, kr/kvm	234	207	235	203	234
Årsavgifter, kr/kvm	721	680	680	680	680
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	773	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 129	1 076	1 076	1 086	1 084
Resultat efter finansiella poster, tkr	36	199	123	35	114
Soliditet, %	36	35	31	29	28

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	670 950	0	0	670 950
Underhållsfond, kr	284 309	0	83 000	367 309
S:a bundet eget kapital, kr	955 259	0	83 000	1 038 259
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	637 931	199 080	-83 000	754 011
Årets resultat, kr	199 080	-199 080	36 044	36 044
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	837 011	0	-46 956	790 055
S:a eget kapital, kr	1 792 270	0	36 044	1 828 314

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 83 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	754 011
Årets resultat, kr	36 044
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	790 055

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-155 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	24 650
Balanseras i ny räkning, kr	659 705

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 128 922	1 076 006
Övriga rörelseintäkter	3	13 545	0
Summa rörelseintäkter		1 142 467	1 076 006
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-795 520	-674 163
Periodiskt underhåll	5	-24 650	0
Övriga externa kostnader	6	-14 097	-636
Personalkostnader och arvoden	7	-52 782	-46 972
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-122 051	-122 051
Summa rörelsekostnader		-1 009 100	-843 822
Rörelseresultat		133 367	232 184
Finansiella poster	9		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		727	553
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 050	-33 657
Summa finansiella poster		-97 323	-33 104
Resultat efter finansiella poster		36 044	199 080
Resultat före skatt		36 044	199 080
Årets resultat		36 044	199 080

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	4 344 384	4 466 435
Summa materiella anläggningstillgångar		4 344 384	4 466 435
Summa anläggningstillgångar		4 344 384	4 466 435
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		8 229	22 140
Övriga fordringar	11	769 776	666 064
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	33 202	20 306
Summa kortfristiga fordringar		811 207	708 510
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	13	225	225
Summa kassa och bank		225	225
Summa omsättningstillgångar		811 432	708 735
SUMMA TILLGÅNGAR		5 155 816	5 175 170

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		670 950	670 950
Fond för yttre underhåll		367 309	284 309
Summa bundet eget kapital		1 038 259	955 259
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		754 011	637 931
Årets resultat		36 044	199 080
Summa fritt eget kapital		790 055	837 011
Summa eget kapital		1 828 314	1 792 270
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	0	25 104
Summa långfristiga skulder		0	25 104
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	3 064 701	3 147 590
Leverantörsskulder		40 107	32 168
Skatteskulder		14 711	8 434
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	207 983	169 604
Summa kortfristiga skulder		3 327 502	3 357 796
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 155 816	5 175 170

Kassaflödesanalys	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	36 044	199 080
Elstöd	-8 677	0
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	122 051	122 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	149 418	321 131
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	926	-14 878
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	52 595	-12 861
Kassaflöde från den löpande verksamheten	202 939	293 392
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-107 993	-124 544
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-107 993	-124 544
Årets kassaflöde	94 946	168 848
Likvida medel vid årets början	665 300	496 453
Likvida medel vid årets slut	760 246	665 301

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas: %

Byggnader	1,3
Entrédörrar med kodlås	5,0

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 3 065 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med BFNAR 2012:1 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 025 550	967 068
Årsavgifter lokaler	12 420	11 712
Hysesintäkter garage	8 745	9 000
Kabel-tv och bredbandsavgifter	77 298	77 688
Överlåtelseavgift	1 313	6 040
Pantförskrivningsavgift	1 974	2 877
Övriga intäkter	1 622	1 621
Summa nettoomsättning	1 128 922	1 076 006

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Erhållna statliga bidrag, Elstöd	8 677	0
Försäkringsersättning	4 868	0
Summa övriga rörelseintäkter	13 545	0

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	65 014	62 412
Serviceavtal	8 722	9 359
Snörenhållning	13 746	1 945
Förbrukningsmaterial	3 077	1 529
Reparationer	142 337	17 284
Elavgifter	27 663	50 525
Uppvärmning	244 030	227 690
Vatten och avlopp	68 013	68 550
Sophämtning	32 767	37 986
Fastighetsförsäkringar*	15 726	22 499
Kabel-TV, bredband m.m	80 757	79 173
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	48 770	46 670
Administrativ förvaltning enligt avtal	43 720	42 169
Övriga externa tjänster, drift	378	3 554
Studie- och fritidsverksamhet	0	418
Övriga driftskostnader	800	2 400
Summa driftkostnader	795 520	674 163

*Föräkringskostnaden för år 2023 är lägre p g a en förskjutning från föregående år av försäkringsperioden från januari-december till juni-maj.

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Planerat underhåll fönster och dörrar	24 650	0
Summa underhållskostnader	24 650	0

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	5 744	0
Kontorsmaterial och liknande	450	0
Tidningar och tidskrifter, reklam	0	378
Inkassokostnader	7 903	258
Summa övriga externa kostnader	14 097	636

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Styrelsearvoden	40 110	33 810
Arvoden föreningsrevisor	2 292	1 932
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	10 380	11 230
Summa personalkostnader och arvoden	52 782	46 972

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Av- och nedskrivningar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Avskrivning byggnader	122 051	122 051
Summa av- och nedskrivningar	122 051	122 051

Not 9 Finansiella poster

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	638	551
Ränteintäkter från skattekonto	89	2
Räntekostnader	-98 050	-33 657
Summa finansiella poster	-97 323	-33 104

Upplysningar till balansräkningen

Not 10 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	8 050 726	7 639 966
Årets anskaffning	0	410 760
Ingående avskrivning på byggnader	-4 309 291	-4 187 240
Årets avskrivningar, byggnader	-122 051	-122 051
Bokförda värden byggnader	3 619 384	3 741 435
Mark	725 000	725 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	4 344 384	4 466 435
Taxeringsvärde byggnad	15 910 000	15 910 000
Taxeringsvärde mark	17 000 000	17 000 000

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	760 021	665 075
Skattekonto	9 755	989
Summa övriga fordringar	769 776	666 064

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Sophämningskostnader	8 512	6 827
Försäkringspremier	11 243	0
Kabel-TV avgifter m.m.	13 447	13 479
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	33 202	20 306

Not 13 Kassa och bank

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Handelsbanken	225	225
Summa kassa och bank	225	225

Not 14 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	3 064 701	3 172 694
Summa skulder till kreditinstitut	3 064 701	3 172 694

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	5 967 000	5 967 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	5 967 000	5 967 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	4,75	2024-02-02	486 325
Stadshypotek	4,75	2024-03-01	715 528
Stadshypotek	3,15	2024-03-01	955 348
Stadshypotek	4,75	2024-03-01	907 500
Summa			3 064 701
Avgår kortfristig del, kommande års amortering			-30 856
Avgår lån för omförhandling 2024			<u>-3 033 845</u>
Totalt			0

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 2 910 421 kr

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löner och arvoden	32 386	26 086
Arbetsgivaravgifter	11 492	9 900
Underhållsutgifter	8 194	0
Arvode revision	1 506	1 314
Elavgifter	2 916	6 138
Uppvärmningskostnader	38 236	36 236
Förutbetalda hyror och avgifter	99 665	84 531
Upplupna räntekostnader	13 588	5 399
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	207 983	169 604

Uppsala 2024-_____

Hans Brink

Jesper Karlsson

Alexandra Faringstam

Tobias Hultin

Britta Radeloff

Karin Sternesjö

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-_____.

Patrik Lind

Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

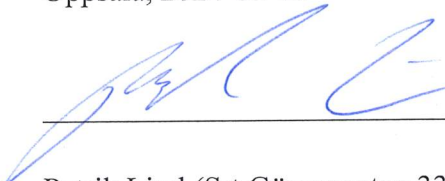
2023

Jag har gjort en revision av årsredovisning för Brf. Draken (Org. nr. 717600-1985) för räkenskapsåret 2023 (2023-01-01 – 2023-12-31).

Enligt min uppfattning ger årsredovisningen en rättvisande bild av föreningens ekonomi per den 31 december 2023 och förvaltningsberättelsen överensstämmer med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, godkänner förslaget i förvaltningsberättelsen om disponering av årets resultat samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet.

Uppsala, 2024-05-16



Patrik Lind (S:t Göransgatan 33A)
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Draken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HANS BRINK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 14:08:03



JESPER KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 21:05:47



BRITTA RADELOFF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 18:23:43



TOBIAS HULTIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 15:55:43



ALEXANDRA FARINGSTAM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 12:04:18



KARIN STERNESJÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 11:44:22



PATRIK LIND

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 09:04:48



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Draken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PATRIK LIND

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 10:37:29



HSB – där möjligheterna bor